

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada kehadiran Tuhan yang Maha Esa karena atas kehendak dan kasih karunianya kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan hukum ini dengan judul **“STATUS KEPEMILIKAN RUMAH DI INDONESIA OLEH ORANG ASING TERKAIT PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA NO. 29 TAHUN 2016”**, tepat pada waktunya.

Penulisan tugas akhir ini merupakan persyaratan untuk memperoleh gelar Magister Kenotariatan pada Program Strata Dua (S2) Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan. Sejak tahap awal hingga tahap akhir Penyelesaian Penulisan hukum ini, begitu banyak tantangan yang penulis hadapi, namun semuanya dapat penulis lalui karena begitu banyak pihak yang telah memberikan bimbingan, pendampingan dan bantuan serta dukungan kepada penulis. Oleh karena itu pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada yang terhormat :

1. Bapak Prof. Dr. Bintan R. Saragih, S.H selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan.
2. Ibu Dr. Susi Susantijo, S.H., LL.M selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Pelita Harapan.
3. Bapak Dr. Irawan Soerodjo, S.H., M.Si. selaku Dosen Pembimbing yang telah membimbing dengan penuh kesabaran dan ketelitian, memberikan

berbagai kritik dan masukan yang sangat berarti bagi kemajuan penulis, juga telah meluangkan waktu, tenaga, dan pikiran di tengah-tengah kesibukan beliau.

4. Bapak Robby dan Bapak Ferry yang selalu membantu dalam menyelesaikan penulisan Tugas Akhir ini,
5. Semua dosen yang telah mengajar penulis selama mengikuti perkuliahan di Universitas Pelita Harapan.
6. Kedua orang tuaku, Mama dan Papa, terima kasih atas doa yang selalu dipanjatkan dalam setiap denyut nadi dan hembus nafas kalian. Terima kasih dan mohon maaf atas segala kesalahan yang mungkin penulis sering lakukan. Terima kasih atas motivasi, semangatnya dan bimbingan yang selalu diberikan.
7. Suamiku mas Yusuf yang selalu memberikan support dan dukungannya yang luar biasa serta kedua anakku Raffa dan Lea yang selalu memberikan semangat hidup dan selalu mendukung dalam menyelesaikan kuliah dan Tugas Akhir ini.
8. Kakak-kakakku Wisnu, Yudi, Tirta, Fitri, yang selalu memberikan doa dan motivasi kepada penulis.
9. Teman-teman seperjuangan Batch VII yang terbaik, Anny Gunadi, Ralph Poluan, Lyvia Febriona, Prisca Sutikno, Ocha, Adery, Mba Aliesse, Shelly, Renny, Yulita, Chris, Sianne, mba Juli, mba Tatak, dan seluruh teman-teman di batch VII weekend Magister Kenotariatan yang selama ini

selalu memberikan semangat dan bantuan kepada penulis dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini.

10. Semua pihak-pihak yang telah banyak membantu dan tidak dapat penulis sebutkan satu persatu.

Akhir kata, penulis menyadari bahwa masih terdapat banyak kekurangan dalam substansi maupun penulisan redaksional dalam Tugas Akhir ini. Oleh karena itu dengan segala hormat dan kerendahan hati, penulis mengharapkan kritik dan saran kepada penulis agar kedepannya dapat menjadi yang lebih baik lagi. Penulis memohon maaf sebesar-besarnya jika ada kalimat dan kata yang tidak berkenan dalam penulisan hukum ini. Semoga penulisan hukum ini dapat bermanfaat dan memberikan motivasi bagi para pembaca dan pihak-pihak yang membutuhkan.

Jakarta, 30 Juni 2018

Penulis

Pramesti Flectarie Anindita

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
PERNYATAAN KEASLIAN TUGAS AKHIR	ii
PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING.....	iii
PERSETUJUAN TIM PENGUJI TUGAS AKHIR.....	iv
ABSTRAK	v
ABSTRACT.....	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
DAFTAR ISI.....	x
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah.....	12
1.3 Tujuan Penelitian	13
1.4 Manfaat Penelitian	13
1.5 Sistematika Penulisan	14
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	16
2.1 Landasan Teori	16
2.1.1 Doktrin Hak Bangsa/Negara.....	16
2.1.2 Asas Nasionalitas.....	22
2.1.3 Hak-Hak Atas Tanah	24
2.1.4 Hak Atas Tanah Yang Dapat Dimiliki Oleh Orang Asing	43

2.1.5	Persyaratan Orang Asing sebagai Pemegang Hak Atas Tanah...	44
2.2	Landasan Konseptual	45
BAB III METODE PENELITIAN		50
3.1	Jenis Penelitian	50
3.2	Jenis Data	54
3.3	Prosedur Perolehan Data	57
3.4	Analisis Data	58
BAB IV ANALISIS DAN PEMBAHASAN		60
4.1	Pengaturan Hukum Tentang Status Kepemilikan Rumah Oleh Orang Asing di Indonesia	60
4.1.1	Penguasaan Hak-Hak Atas Tanah Oleh Orang Asing	69
4.1.2	Perjanjian Pemberian Hak Pakai Atas Tanah Hak Milik	77
4.2	Kepastian Hukum Kepemilikan Rumah Oleh Orang Asing di Indonesia	78
BAB V PENUTUP		86
5.1.	Kesimpulan	86
5.2.	Saran	87
DAFTAR PUSTAKA		89
LAMPIRAN		

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Peraturan Pemerintah Nomor 103 Tahun 2015 tentang Pemilikan Rumah Tempat Tinggal atau Hunian oleh Orang Asing yang Berkedudukan di Indonesia.

Lampiran 2 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 29 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pemberian, Pelepasan, atau Pengalihan Hak Atas Pemilikan Rumah Tempat Tinggal atau Hunian oleh Orang Asing yang Berkedudukan di Indonesia

